FRC 2. 16853

16853

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

Case FRC 11955

OPINION

DE

HUGUET,

Sur la réſolution relative au régime hypothécaire, & ſur celle relative aux expropriations forcées

Séance du 9 brumaire an 7.

Représentans du Peuple,

L'utilité de l'inſcription & de la publicité de l'hypothèque, déja en uſage dans une partie de la République, eſt généralement reconnue; & ſi la réſolution qui vous eſt ſoumiſe ſe fût renfermée dans ce ſeul point, déja depuis long-temps nous jouirions des avantages d'un régime uniforme, & le tréſor public d'un revenu que cette inſtitution doit produire.

Mais d'abord on a présenté un plan énormément compliqué, qui ressembloit plutôt à un code de finance qu'à un code hypothécaire ; non-seulement c'étoit l'inscription & la publicité de l'hypothèque, mais encore la spécialité devenue tout-à-coup règle générale, d'exception, qu'elle étoit avant, l'estimation des immeubles, les cédules hypothécaires : que sais-je enfin ? Il suffit de lire la loi du 9 messidor an 3 pour être frappé de tous les inconvéniens & de tous les embarras que ce nouveau régime présentoit : aussi les législateurs se sont-ils empressés de suspendre l'exécution de cette loi.

Depuis, il nous a été présenté de nouvelles résolutions, dégagées, il est vrai, d'une grande partie des défectuosités si justement reprochées à la loi du 9 messidor ; mais le sont-elles entièrement ? J'y vois toujours la spécialité de l'hypothèque posée en principe, lorsque je suis convaincu que l'hypothèque générale existera toujours pour toutes les obligations faites avant la loi, & pour tous les actes emportant hypothèque générale de droit légal & judiciaire, & lorsqu'enfin je dois croire que les prêteurs, généralement soupçonneux & difficiles, exigeront toujours l'hypothèque générale, & que les emprunteurs eux-mêmes ne voudront pas que dans un acte public on spécialise ainsi leurs propriétés qu'elles soient indiquées d'une manière aussi évidente & si publique, défaut qui est reproché à la loi du 9 messidor an 3 : de sorte qu'en supposant que la loi les force à la spécialité dans le contrat volontaire, ils éluderont cette loi en passant des jugemens de condamnation qui donneront l'hypothèque générale, comme autrefois, lorsqu'il n'étoit point permis de stipuler des intérêts, on prenoit des jugemens d'accord qui les adjugeoient ; de sorte que, je l'avoue, je n'ai pas pu comprendre jusqu'à présent l'utilité réelle de la spécialité comme règle générale.

Je conçois que lorsqu'il étoit question du système de cédules hypothécaires qui devoient être émises dans le commerce, il falloit alors spécialiser l'immeuble cédulé ; mais aujourd'hui

que ce syſtême eſt abandonné, pourquoi la ſpécialité de l'hypothèque, lorſque les trois quarts des contrats donneront hypothèque générale ? j'attends encore une réponſe ſatisfaiſante, & je ſuis convaincu que je ne ſuis pas le ſeul dans le Conſeil qui ſoit dans la même attente.

Vous avez entendu toutes les différentes obſervations qui vous ont été faites contre la ſpécialité. Si toutes n'ont pas eu le même degré de force, au moins vous devez être convaincus, comme je le ſuis, que le moindre inconvénient que l'on puiſſe reprocher à la ſpécialité, c'eſt ſon inutilité complète, & alors je me demande pourquoi adopter un ſyſtême auſſi nouveau, lorſque les réſultats en ſeront auſſi inutiles ?

Me dira-t-on qu'il n'y a point de publicité d'hypothèque, s'il n'y a point de ſpécialité. J'avoue que je ne comprends rien encore à cette objection, lorſqu'à côté j'ai l'uſage & la pratique, qui y ſont contraires. Dans le département du Nord, qui eſt une ancienne coutume de nantiſſement, l'inſcription & la publicité de l'hypothèque ſont en uſage : eh bien ! on ne connoît point la ſpécialité de l'hypothèque en règle générale, on ne la connoît que comme exception.

Un particulier veut emprunter ; le prêteur va voir au greffe s'il a donné hypothèque, enſuite il fait le prêt, & fait inſcrire ſon obligation qui lui donne hypothèque générale ſur tous les biens de ſon débiteur qui ſont ſitués dans ce département. Telle eſt l'opération ſimple qui s'y fait : c'eſt celle que nous devons établir, la ſeule qui ſoit deſirée depuis long-temps, & la ſeule pour laquelle nous devons nous prononcer. Laiſſons toujours la ſpécialité dans l'exception, du moins c'eſt mon avis.

Nous dira-t-on encore que la ſpécialité n'eſt pas une obligation impoſée, mais une faculté accordée. D'abord je ne ſuis point de cet avis ; je crois fermement que, d'après cette inverſion de règle & de principe ainſi décrétée, on pourroit bien déclarer nulle ou ſans effet l'hypothèque donnée volontairement, qui ne ſeroit pas ſpécialiſée, ou plutôt,

ce qui ſeroit la même choſe, il y a tout lieu de croire que les conſervateurs ſe refuſeroient à enregiſtrer une obligation qui ne ſpécialiſeroit point l'immeuble affecté ; je penſe que ce ſeroit même leur devoir, puiſque ce ſeroit l'eſprit & les termes même de la loi.

Mais s'il eſt vrai, comme on l'a dit, que ce n'eſt pas une obligation impoſée, que la ſpécialité n'eſt que facultative, il me ſemble que c'eſt alors avouer ſon inutilité. Pourquoi vouloir en règle générale la ſpécialité, & cependant dire que ce n'eſt pas une obligation ? c'eſt vouloir & ne pas vouloir. Eſt-ce là l'eſſence & le caractère d'une loi qui toujours doit être impérative : ainſi, il faut en convenir, la ſpécialité de l'hypothèque eſt inutile, outre qu'elle eſt dangereuſe, qu'elle ouvre la porte à la fraude, qu'elle jette les citoyens dans des embarras, dans des procès interminables, enfin qu'elle porte atteinte à la liberté des contrats. Vous n'avez pas oublié ce qui vous a été dit à cet égard. Au ſurplus, le rapporteur de vôtre commiſſion nous a promis de répondre à toutes les objections ; attendons. Je fais des vœux pour qu'il nous perſuade ſur l'utilité de la ſpécialité, & ſur-tout pour qu'il nous indique les moyens d'en écarter les inconvéniens ; car, comme lui & autant que lui, je deſire voir établir le régime hypothécaire, mais un régime ſimple, dégagé de toute entrave, étouffant les procès au lieu de les faire naître.

Quant à la réſolution ſur l'expropriation forcée, je viens auſſi vous ſoumettre mon opinion ſur cette réſolution, ou plutôt je ne combattrai qu'un ſeul article, qui, ſuivant moi, préſente une queſtion importante en matière de ſaiſie réelle, d'expropriation forcée : celle de ſavoir où doit ſe faire l'adjudication du bien ſaiſi.

Le but de l'action d'expropriation eſt l'adjudication ; le lieu où il convient de la faire préſente donc une queſtion qui doit être examinée par les légiſlateurs. Ils doivent, pour ſe déterminer, peſer dans leur ſageſſe les avantages & les inconvéniens. Que deviendra le bien ſaiſi ? comment ſera-

t-il vendu ? C'eſt-là ce qui doit eſſentiellement les occuper, puiſqu'encore une fois c'eſt le but de l'expropriation. Or donner à ces adjudications toute la publicité poſſible, faire en ſorte qu'elles ſoient faites d'une manière utile & aux créanciers & aux débiteurs, qu'elle ſoit faite ſur-tout dans l'endroit le plus rapproché & du débiteur & des créanciers, voilà, me ſemble, l'objet qui doit fixer leur attention. L'art. IX de la réſolution atteint-il ce but? je ne le penſe pas. Il veut que l'adjudication ſoit toujours faite par le tribunal civil du lieu de la ſituation des biens.

C'eſt cette nouvelle légiſlation que je viens combattre: je la trouve contraire à l'intérêt du débiteur & du créancier, ruineuſe & déſaſtreuſe pour l'un comme pour l'autre.

Notre juriſprudence actuelle veut que les adjudications puiſſent ſe faire, ſoit devant le tribunal de la ſituation des biens ſaiſis, comme le veut ſeulement la réſolution, ſoit encore devant le tribunal du domicile du débiteur. Ce ſont là nos principes uſuels; ils ſont atteſtés par d'Héricourt, dans ſon traité ſur la vente des immeubles par décret, il dit, « *Que l'action pour ſe faire payer d'une* » *dette par la ſaiſie réelle eſt une action mixte, pour laquelle* » *on doit ſuivre le tribunal du défendeur ou celui de la ſi-* » *tuation du fonds* ». Et en effet, on ne peut méconnoître que cette action participe de celle perſonnelle. Il s'agit de dépoſſéder un citoyen de ſa propriété, de l'objet de ſes affections: c'étoit le champ cultivé par ſes pères, c'eſt le lieu qui l'a vu naître, c'eſt l'habitation qui a fait ſes délices, qu'il a embellie, qu'il a utiliſée: l'en dépoſſéder, c'eſt exercer contre lui une action vraiment perſonnelle. Tels ſont les principes que nous avons reconnus juſqu'à préſent. Je ſais que nous ne devons pas nous aſſervir aux anciennes règles; mais, en innovant, ne perdons pas de vue les convenances, la juſtice, & ici l'intérêt des débiteurs & des créanciers pour qui cette loi eſt faite.

Je dois donc vous démontrer que l'intérêt du créancier

& celui du débiteur se réunissent pour que l'adjudication puisse se faire, soit devant le tribunal de la situation du fonds, soit devant le tribunal du domicile du débiteur saisi ; & pour cela une supposition suffira pour vous convaincre. Un débiteur a son domicile, le siége de sa fortune, son commerce & ses créanciers à Lyon ; il est propriétaire d'un immeuble conséquent dans le département de la Haute-Loire, à six myriamètres de son domicile ; il a donné hypothèque sur cet immeuble : ses créanciers, aussi domiciliés à Lyon, provoquent contre lui l'expropriation forcée ; l'adjudication, d'après la résolution, se feroit au Puy, commune d'un moyen ordre, où est établi le tribunal civil, c'est-à-dire dans un lieu où ne sont point domiciliés ni les créanciers, ni les débiteurs, hors leur présence, dans un lieu où il n'y aura point de capitalistes concurrens en état de faire cette acquisition, & enfin dans un lieu souvent plus éloigné du bien saisi que ne le seroit le domicile du débiteur ou des créanciers : de manière que cette adjudication sera abandonnée au hasard ; & si une connivence frauduleuse ne s'y pratique point, à coup sûr cette adjudication ne pourra s'y faire qu'au détriment & qu'en ruinant & les créanciers & le débiteur ; il y aura dans cette adjudication une sorte de clandestinité, puisqu'elle sera faite hors de la présence & loin du domicile des intéressés.

Il seroit donc utile & nécessaire de conserver à cet égard notre ancienne jurisprudence, en laissant la faculté au créancier de faire faire l'adjudication, soit devant le tribunal du domicile du débiteur, soit devant le tribunal de la situation des biens, lorsque l'intérêt de tous l'exigeroit ainsi, & que l'importance de l'objet saisi demanderoit que l'adjudication fût faite dans le lieu où résident le débiteur & ses créanciers, qui nécessairement seroient des concurrens enchérisseurs, ce qui par là donneroit plus de valeur à l'objet à vendre, & éviteroit toute fraude, puisque la vente se feroit en présence de tous.

Telle est l'observation que j'avois à vous faire sur la résolution. Je crois donc qu'il faut, en conservant nos anciennes règles, laisser aux créanciers la faculté de faire faire l'adjudication, soit devant le tribunal civil du domicile du débiteur, soit devant le tribunal de la situation des biens; il n'en peut résulter aucun inconvénien, au contraire beaucoup d'avantages pour tous les intéressés. L'adjudication est, comme le dit d'*Héricourt*, une action mixte, autant personnelle que réelle; c'est pourquoi je vote contre la résolution.

DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Brumaire an 7.